MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 302/2000/1

Fl-atti tar-Rikors Numru 302/00 GV fl-ismijiet konkors ta' kredituri ta' Godfrey Cilia kif rapprezentat mill-kuraturi Dr. Tonio Mallia u l-Prokuratur Legali Dr. Mario Mifsud Bonnici u b'digriet tas-6 ta' Novembru 2002, l-Avukat Dr. Tonio Mallia gie sostitwit minn Dr. Renzo Porsella Flores

Il-Qorti

PRELIMINARI

Dawn il-proceduri qeghdin isiru in segwitu ta' zewg bejgh bis-subbasta li kienu gew ordnati minn din il-Qorti (Subbasta Numru 113/95 u Subbasta Numru 103/98) fuq talba ta' Eric Pace Bonello in rapprezentanza tas-socjeta'

Brittania Estates Limited, tal-fond deskritt bhala Flat 6, Cresta Court, Triq ta' l-Imradd, Ta' Xbiex u tal-garaxx immarkat b'ittra "A", qabel numerat 3, formanti parti minn blokk bini jismu "Cresta Court", Triq l-Imradd, Ta' Xbiex.

Illi in segwitu tal-bejgh bl-irkant taz-zewg fondi hawn fuq imsemmija li kienu saru fil-11 ta' Jannar, 1997 u fis-6 ta' Lulju, 1999 kienu saru zewg Cedoli ta' Depozitu, Cedoli Numri 119/97 u 711/99 fl-ismijiet "Salv Bezzina & Sons Limited Vs. Eric Pace Bonello noe Vs. Avukat Dr. Tonio Mallia et noe" fol. 3 u "Datax Limited Vs. Eric Pace Bonello noe Vs. Avukat Dr. Tonio Mallia et nomine" fol. 5 u bis-sahha ta' dawn iz-zewg Cedoli giet depozitata s-somma komplessiva ta' Lm29,800.00 fir-Registru ta' din il-Qorti.

Illi fil-15 ta' Frar, 2000, HSBC Home Loans (Malta) Limited gia' Lohombus Limited prezentat rikors fejn talbet illi jinfethu l-proceduri tal-konkors ta' kredituri fil-konfront ta' Godfrey Cilia u dan wara li gie premess is-segwenti:

"Illi wara zewg subasti fl-ismijiet: Eric Pace Bonello in rapprezentanza tas-socjeta' Brittania Estates Limited vs Dottor Tonio Mallia et noe bin-numri 113/95 u 103/98 giet depozitata s-somma komplessiva ta' disgha u ghoxrin elf u tmien mitt Liri Maltin (Lm29,800) fir-Registru ta' din l-Onorabbli Qorti permezz ta' cedoli numri: 119/97 u 711/99 fl-ismijiet Salv Bezzina & Sons Limited vs Eric Pace Bonello noe vs Avukat Dr Tonio Mallia et noe u Datax Limited vs Eric Pace Bonello noe vs Avukat Dr Tonio Mallia et noe rispettivament.

Illi permezz ta' kuntratt ta' self datat 25 ta' Settembru, 1989 fl-Atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman u rez ezekuttiv permezz t'ittra ufficjali datata 9 ta' Mejju, 1996, is-socjeta' esponenti giet konfermata kreditrici tal-intimat fis-somma ta' erbatax-il elf hames mija u sebgha u hamsin Liri Maltin u ghoxrin centezmu (Lm14,557.20) oltre l-imghaxijiet legali mit-28 ta' Jannar, 2000;

Illi pero` l-ammont depozitat ma jistghax jigi zbankat mis-socjeta' rikorrenti peress li hemm oppozizzjoni ta' kredituri

ohra fil-forma ta' mandati ta' sekwestri fl-ismijiet: Paul Gambina noe vs Avukat Tonio Mallia et noe u Eric Pace Bonello noe vs Avukat Dottor Tonio Mallia noe;

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, is-socjeta' esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-ftuh tal-konkors ta' kredituri kontra Godfrey Cilia."

Illi b'digriet ta' din il-Qorti tas-17 ta' Mejju, 2000, il-Qorti wara li rat l-Artikolu 416(1) tal-Kap. 12, ordnat lir-Registratur biex jippubblika l-avvizi kontemplati fl-istess Artikolu fil-Gazzetta tal-Gvern u fil-gazzetti soliti li fihom jinhargu tali avvizi li ma jkunux anqas minn tnejn u ordnat in-notifiki necessarji skond l-istess artikolu.

Illi in adempiment ma' dan id-digriet, jidher li dehru avvizi fil-Gazzetta tal-Gvern fil-11 t'April, 2000 (fol. 39) u f'The Times tal-5 ta' Mejju, 2000 (fol. 41).

IR-RIKORSI INDIVIDWALI

Illi f'dan il-konkors gew prezentati rikorsi mill-kredituri segwenti:

HSBC Home Loans (Malta) Limited gja Lohombus Limited prezentat fil-15 ta' Frar, 2000 (a fol. 1) w iehor prezentat fid-29 ta' Marzu, 2000 (a fol. 24);

Bank of Valletta plc prezentat fl-14 ta' Marzu, 2000 li jinsab a fol. 11; u

Brittania Financial Services Limited fit-3 t'April, 2000, li jinsab a fol. 21.

VERIFIKA TAL-KREDITI

Il-Qorti sejra f'dan l-istadju tikkunsidra l-bazi ta' kull rikors prezentat mill-kredituri in kwistjoni u tanalizza l-provi li ngabru in sostenn tat-talbiet rispettivi ghaliex fl-ewwel lok irid jigi determinat jekk il-krediti pretizi humiex validi u

ammissibbli f'dan il-konkors qabel ma mbaghad tigi determinata l-gradwazzjoni tal-krediti.

Il-Qorti sejra ghalhekk tghaddi biex tikkunsidra d-diversi krediti skond l-ordni li gew elenkati aktar `il fuq.

Ir-Rikorsi ta' HSBC Home Loans (Malta) Limited gja' Lohombus Bank Limited

Illi fil-15 ta' Frar 2000, HSBC Home Loans (Malta) Limitedipprezentat r-rikors li gja saret riferenza ghalih.

Illi mbaghad kien gie prezentat rikors fid-29 ta' Marzu, 2000, fejn l-imsemmija socjeta' premettiet dan li gej:- (ara fol. 24);

"Illi permezz tac-cedoli msemmija fir-rikors promotorju giet depozitata s-somma komplessiva ta' disgha u ghoxrin elf u tmien mitt lira Maltija (Lm29,800);

Illi permezz ta' kuntratt ta' self fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman datat 25 ta' Settembru, 1989 (Dokument AB1) u rez ezekuttiv permezz ta' ittra ufficjali datata 28 ta' Jannar, 2000 (Dokument AB2) is-socjeta' esponenti giet konfermata kreditrici tal-intimat fis-somma komplessiva ta' erbatax-il elf, hames mija u sebgha u hamsin liri Maltin (Lm14,557.20) oltre l-imghaxijiet legali ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena dekorribli mit-28 ta' Jannar, 2000 sad-data tal-pagament effettiv;

Illi il-kreditu tas-socjeta' esponenti jinsab kawtelat permezz ta' Ipoteka Generali, Ipoteka Specjali u Privilegg Specjali bin-Numru: 16112/1989 (Dokument AB3) fuq il-Flat bin-numru 6 u l-garage bl-ittra A, fi Cresta Court, Triq l-Imradd, Ta' Xbiex;

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, is-socjeta' esponenti filwaqt li taghmel referenza ghall-provi prodotti u tirrizerva li ggib kwalunkwe prova ohra premessa mill-ligi, titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tippregradwa, a preferenza ta' konkorrenti ohra, il-kreditu tal-esponent nomine fuq indikat u konsegwentement tigi awtorizzata

tizbanka s-somma ta' Lm14,557.20 oltre l-imghaxijiet mit-28 ta' Jannar, 2000 mill-fondi depozitati permezz tac-cedoli msemmija fir-rikors promotorju ghas-saldu tal-kreditu taghha hawn fuq imsemmi;

Bl-ispejjez kontra d-debitur Godfrey Cilia u l-kredituri l-ohra li opponew ghall-izbank li jigu pregradwati wara l-esponent".

Illi mar-rikors tad-29 ta' Marzu, 2000, gew ezebiti (1) kopja ta' kuntratt ta' self (a fol. 25 – 33) fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman datat 25 ta' Settembru 1989; (2) ittra ufficjali datata 28 ta' Jannar, 2000 (a fol. 35 – 36) li giet debitament notifikata u li bis-sahha taghha HSBC Home Loans (Malta) Limited interpellaw lil Avukat Tonio Mallia et noe sabiex ihallsu s-somma ta' Lm14,557.20 oltre l-imghaxijiet mit-28 ta' Jannar, 2000 u permezz ta' liema att gudizzjarju rrendiet il-kuntratt hawn fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman tal-25 ta' Settembru, 1989 bhala titolu ezekuttiv a tenur tal-Artikolu 253(b) tal-Kap. 12; u (3) kopja ufficjali tal-iskrizzjoni ta' Ipoteka Generali, Ipoteka Specjali u Privilegg Specjali bin-numru 16112/1989 (a fol. 31 u 32) fuq il-flat bin-numru 6 u l-garaxx bl-ittra A, fi Cresta Court, Triq l-Imradd, Ta' Xbiex.

Illi matul is-seduta tal-5 ta' Frar, 2001 a fol. 50 xehed il-P.L. Adrian Borg li kkonferma li l-kreditu pretiz kien jammonta ghal Lm14,557.20 skond prospett li jinsab ezebit a fol. 51 u imghax akkumulat ta' Lm1193.29 li jakkumula mit-28 ta' Jannar, 2000 sat-5 ta' Frar, 2001.

Illi matul is-seduta tad-19 ta' Gunju, 2002, a fol. 97, xehed il-P.L. Adrian Borg li kkonferma li l-ammont imsemmi minnu fis-seduta tal-5 ta' Frar, 2001 u fir-rikors promotorju kien jikkomprendi imghax kompost ghal certu perjodu u spjega li l-kapital li ghadu dovut huwa ta' Lm9,275.26 u l-interessi mahduma *at simple interest* huwa ta' Lm4,640.66 u dan skond prospett a fol. 92 sa 96.

Illi permezz ta' nota prezentata fit-2 t'Awissu, 2002, il-P.L. Adrian Borg filwaqt li ghamel referenza ghad-depozizzjoni tieghu tad-19 ta' Gunju, 2002 u ghall-prospett ezebit

minnu fl-istess seduta, spjega li l-*insurance charges* imsemmija fil-prospett jirreferu ghall-*premiums* imhallsa mill-Bank peress illi Godfrey Cilia ma kienx qed ihallas il-*premiums* fuq il-Buildings Policy bin-numru MS 06319/07R mahruga mis-socjeta' Aon (Malta) Limited u Life Assurance Policy mahruga minn Eagle Star Company Limited bin-numru 4207657 (fol. 101).

Illi fid-dawl tal-premess ghandu jirrizulta car illi l-kreditu reklamat minn HSBC Home Loans (Malta) Limited huwa llum titolu ezekuttiv bis-sahha ta' l-ittra ufficjali li giet prezentata u din flimkien mal-provi l-ohra prodotti li ma gew b'ebda mod kontestati. Illi ghalhekk il-kreditu kif pretiz huwa dovut u ammissibbli f'dawn il-proceduri.

Ir-rikors tal-Bank of Valletta plc

Illi bis-sahha tar-rikors taghha s-socjeta' Bank of Valletta plc premettiet dan li gej:- fol. 11

1. Illi, in forza tas-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Kummerc tal-20 ta' Novembru, 1995 fl-ismijiet "Paul Gambina ghan-nom u in rapprezentanza tal-Bank of Valletta limited vs Dottor John Mizzi nomine et", Citazzjoni numru 171/95 A, l-esponenti giet dikjarata kreditrici tal-imsemmi Godfrey Cilia fis-somma ta' erba' mija u erbgha u ghoxrin elf, erba' mija u erbghin Liri Maltin u disgha u hamsin centezmu (Lm424,440.59) salv l-imghax ulterjuri mill-1 t'Ottubru, 1994 sal-jum tal-pagament effettiv.

2. Illi, s-socjeta' esponenti tinsab kreditrici tal-intimat Godfrey Cilia fis-somma ta' mija u disghin elf, tlett mija u sebghin Liri Maltin u ghaxar centezmi (Lm190,370.10) flimkien mal-imghax legali mill-1 t'Ottubru, 1999 sal-jum tal-pagament effettiv.

3. Illi, l-kreditu hawn fuq imsemmi huwa munit b'diversi Ipoteki li jippregradwaw lil dawk ta' terzi kredituri fosthom dawk b'Ipoteki Numri I178/90, I7458/81 u I11171/91 (Dok. "A, B u C" rispettivament) kif ukoll Ipoteki

ohra kif jigi ahjar spjegat fit-trattazzjoni ta' dan il-konkors ta' kredituri.

Ghaldaqstant is-socjeta' esponenti umilment titlob illi tigi ammessa fil-lista ta' kredituri ai termini tal-Artikolu 416 – Kapitolu 12 tal-Ligijiet – wara li din l-Onorabbli Qorti taghti l-opportuni provvedimenti.

Illi mar-rikors in kwistjoni gew ezebiti kopji tas-segwenti:-

1. Kopja ta' nota ta' skrizzjoni ta' Ipoteka Generali, Ipoteka Specjali (Lm150,000) u Privilegg Specjali (Lm40,000) fuq il-*bungalow* bla numru u bla isem f'Good Sheperd Avenue, Balzan (Ipoteka Numru I11171/91) u Ipoteka Specjali ghas-somma ta' Lm130,000 fuq il-flat numru 6 u l-garaxx bl-ittra A qabel numru 3, fi Cresta Flats, Triq l-Imradd, Ta' Xbiex (fol. 12).

2. Kopja ta' skrizzjoni ta' Ipoteka Generali u Privilegg Specjali fuq tlett garaxxijiet fi Triq Zaccheus, l-Imsida ghas-somma ta' Lm4,500 (Ipoteka Numru I7458/1981) (fol. 13).

3. Kopja ta' skrizzjoni ta' Ipoteka Generali u Ipoteka Specjali ghall-ammont ta' Lm3,000 fuq il-flat internament immarkat bin-numru 6 u l-garaxx bin-numru 3, formanti parti minn blokk bini maghruf bhala Cresta Court, Triq l-Imradd, Ta' Xbiex (Ipoteka Numru I178/1990) (fol. 14).

Illi permezz ta' nota prezentata fil-5 ta' Frar, 2001 gew prezentati is-segwenti:-

(1) Kopja ufficjali tan-nota ta' iskrizzjoni numru I11171/1991 (a fol. 59).

(2) Kopja ufficjali tan-nota ta' iskrizzjoni numru I6997/1994 ta' Ipoteka Generali u Ipoteka Specjali (a fol. 61).

(3) Kopja ufficjali ta' nota ta' iskrizzjoni numru I7106/1994 rigwardanti Ipoteka Generali (a fol. 62).

(4) *Statements* ta’ tlett kontijiet bankarji (a) 1010037301 fejn fit-2 t’Ottubru, 2000 jidher li kien ghadu dovut bilanc ta’ Lm164,040.02 (a fol. 53); (b) 1010037302 fejn fit-30 ta’ Settembru, 2000 jidher li kien ghadu dovut bilanc ta’ Lm29,570.28; (a fol. 55) (c) 1010037303 fejn fit-3 ta’ Jannar, 2001 jidher li kien ghadu dovut bilanc ta’ Lm2,375.72 (a fol. 57).

Illi permezz ta’ nota tat-8 ta’ Frar, 2002 (a fol. 71) gew prezentati s-segwenti dokumenti:-

(a) *Statements* tal-kontijiet bankarji u kif saru d-depoziti tal-hlasijiet effetwati li saru fil-kontijiet ta’ Godfrey Cilia.

(b) Kopja tal-kuntratt tat-13 ta’ Gunju, 1997 in atti Nutar Dottor Joseph Tabone li wkoll jindika kif gew allokati il-hlasijiet.

Illi fis-seduta tal-4 t’April, 2001 fol 64 il-P.L. Joseph Zammit ikkonferma li l-bilanc attwali li ghadu dovut minn Godfrey Cilia attwalment jissupera dak li kien hemm imsemmi fir-rikors tal-Bank of Valletta plc.

Illi fid-dawl tas-suespost, il-Qorti hija sodisfatta illi l-provi migjuba jissostanzjaw il-kreditu pretiz u ghalhekk jidher li l-kreditu reklamat minn Bank of Valletta plc fis-somma ta’ Lm190,370.10 flimkien ma’ l-imghax legali mill-1 t’Ottubru, 1999 sal-jum tal-pagament effettiv hu gustifikat u ghandu jigi ammess bhala li huwa dovut.

Rikors tas-socjeta’ Brittania Financial Services Limited

Illi bis-sahha tar-rikors taghha tat-3 t’April 2000, Brittania Financial Services Limited ipremettiet dan li gej: fol. 21.

1. Illi hija ai termini ta’ sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti fis-6 ta’ Novembru, 1995 (Cit.num.1244/94AM) kontra l-assenti Godfrey Cilia hija kreditrici tas-somma ta’ disgha u ghoxrin elf, disa’ mija u

sebgha u disghin lira Maltin u sitta u sittin centezmu (Lm29,997.66c) flimkien mal-imghaxijiet legali mill-1 ta' Lulju, 1994 li jammonta ghas-somma ta' ghaxart elef u erba' mitt lira Maltin (Lm10,400) in oltre l-ispejjez legali li jammontaw ghas-somma ta elf u erbgha u hamsin lira u tnejn u sittin centezmu (Lm1054.62c).

2. Illi l-esponenti wara li rregistra ipoteka generali ghall-ammont imsemmi kontra l-istess Godfrey Cilia huwa rregistra ipoteka specjali li ggib in-numru 5618/92.

3. Illi l-esponenti ai termini tal-ligi talab u ottjena l-bejgh in subbasta tal-proprjeta' mmobbli li r-rikavat tieghu li jidher fl-atti ta' dan ir-rikors u s-socjeta' kummercjali msemmija ghamlet is-segwenti hlasijiet u cioe' erba' mija u tlieta u sittin lira u tmienja u ghoxrin centezmu (Lm463.28c) lill-perit tekniku mqabbad fl-atti tas-subbasta dsatax-il-lira u hamsa u ghoxrin centezmu (lm19.25c) assistenza lill-marixxall, erbgha u sebghin lira u seba' centezmi (Lm74.07c) f'avvizi fil-gazzetti lokali.

4. Ghaldaqstant ai termini tal-artikolu 416 tal-Kapitolu Tnax (12) tal-ligijiet ta' Malta din is-socjeta' titlob li tigi amessa fuq il-lista sabiex it-talba taghha tigi kkunsidrata ghal hlas lilha dovut."

Illi fis-seduta tas-6 ta' Lulju, 2001 (a fol. 67) Brittania Financial Services Ltd. talbet l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza fl-ismijiet "Eric Pace Bonello Vs. Avukat T. Mallia nomine" (Citaz. Nru. 1244/94).

Illi fis-seduta tas-16 ta' Novembru, 2001 (a fol. 68) is-socjeta' Brittania Financial Services Limited talbet l-allegazzjoni tal-atti tal-bejgh bis-subbasta bin-numru 113/95 u 103/98.

Illi Eric Pace Bonello xehed fis-seduta tal-21 ta' Frar, 2003 (a fol. 110) fejn ikkonferma li l-kreditu ndikat fir-rikors tal-Brittania Financial Services Limited ghadu dovut.

Illi fid-dawl tal-provi prodotti l-Qorti hija sodisfatta li Brittania Services Ltd issostanzjat il-kreditu pretiz u

ghalhekk il-kreditu reklamat minnha fis-somma ta' Lm 41,452.28 flimkien ma' l-imghax ulterjuri legali sal-jum tal-pagament effettiv hu gustifikat u ghandu jigi ammess bhala dovut.

AMMISSJONI TA' KREDITU

Illi mill-premess jista' jigi konkluz illi l-kredituri u krediti rispettivi li ghandhom jigu ammessi, salv l-imghaxijiet ulterjuri, huma is-segwenti:

HSBC Home Loans (Malta) Ltd.	Lm15,179.44
(Kapital)	Lm9,275.26
(Imghax)	Lm5,907.18
Bank of Valletta p.l.c	Lm190,370.10
Brittania Financial Services Limited	Lm 41,452.28

NATURA TAL-KREDITI U PREFERENZA

Wara li d-diversi rikorsi gew kunsidrati ndividwalment, imiss issa illi jsir ezercizzju dwar il-gradwazzjoni tad-diversi krediti u dan wara li ssir analazi tal-kawtela li hemm in konnessjoni ma' certi krediti. Jidher li l-krediti ammessi jistghu jigu klassifikati bhala (i) Privileggi u Ipoteki; (ii) Krediti ohra.

(i) Privileggi u Ipoteki

Illi l-kontestazzjoni bejn il-partijiet li qed jippartecipaw f'dawn il-proceduri tirrigwarda l-pregradwazzjoni tal-ipoteki u privileggi favur taghhom. Ikun ghalhekk opportun li jigu elenkati b'mod kronologiku l-ipoteki u privileggi li hemm registrati favur il-partijiet li qed jikkonkorru f'dawn il-proceduri.

Ipoteka I 7458/1981 favur il-Bank of Valletta p.l.c fis-somma ta’ Lm4,500.00 bl-imghaxijiet u kawtelat b’ipoteka generali u bi privilegg specjali fuq tlett garaxxijiet kontigwi fi Triq Zacheus, l-Imsida.

Ipoteka I 1612/1989 favur is-socjeta’ HSBC Home Loans (Malta) Limited gja’ Lohombus Limited ghas-somma ta’ Lm12,000.00 u l-imghaxijiet kawtelata b’Ipoteka Generali, Ipoteka Specjali u Privilegg Specjali, fuq il-flat numru 6 u l-garaxx internament immarkat ‘A’, gja’’ numru 3, fil-blokk bl-isem ta’ Cresta Court, fi Triq l-Imradd, Ta’ Xbiex.

Ipoteka I 178/1990 favur il-Bank of Valletta p.l.c fis-somma ta’ Lm3,000.00 u l-imghaxijiet kawtelata b’Ipoteka Generali u b’Ipoteka Specjali fuq il-flat u l-garaxx f’Cresta Court, Ta’ Xbiex.

I 11171/1991 favur il-Bank of Valletta p.l.c ghas-somma ta’ mija u hamsin elf lira Maltin (Lm150,000.00) kawtelata b’Ipoteka Generali u Privilegg Specjali fuq il-*bungalow* gewwa Good Shepherd Avenue, Balzan u fuq l-imsemmiija appartament u garaxx fi Cresta Court, Ta’ Xbiex.

Ipoteka I 5618/92 favur Brittania Estates Limited ghas-somma ta’ sebghin elf lira Maltin (Lm70,000.00) kawtelata b’Ipoteka Gernerali u Ipoteka Specjali fuq il-*bungalow* f’Hal-Balzan u l-flat u l-garaxx fi Cresta Court, Ta’ Xbiex li giet sussegwentement ridotta ghas-somma ta’ Lm36,000.00 permezz ta’ Vol. R397/94.

Ipoteka I 7134/1993 favur Edward Cilia ghas-somma ta’ Lm90,000.00 li susssegwentement giet ridotta ghas-somma ta’ Lm69,575.00 (Vol. R5756/93) ikkawtelat b’Ipoteka Generali.

Ipoteki I 11112395/1993 u I 112396/1993 favur il-Bank of Valletta p.l.c kawwtelati b’Ipoteka Generali I 7100/1994.

Ipoteka I 61699/1994 favur il-Bank of Valletta p.l.c ghas-somma ta’ Lm450,000.00 u l-imghaxijiiet u kawtelati b’Ipoteka Generali u Ipoteka Specjali fuq il-fond gja’

imsemmi f'Hal-Balzan u l-flat u l-garaxx fi Cresta Court, Ta' Xbiex.

Kontestazzjoni bejn Bank of Valletta p.l.c u Brittania Financial Services Limited

Illi l-kwistjoni principali dwar il-gradwazzjoni tal-varji ipoteki u privileggi hija dik bejn Bank of Valletta p.l.c u Brittania Financial Services Limited. Din ta' l-ahhar isostni li meta l-Bank of Valletta p.l.c thallset is-somma ta' Lm186,712.34 permezz tal-kuntratt li sar fit-13 ta' Gunju, 1997 (a fol. 74 et seq.) ma kellhomx jithassru l-Ipoteki Specjali I 12396/1993 u I 112395/1993 li jirrisalu ghall-1981, 1990 u 1991 u li gew elenkati aktar il-fuq. Brittania Financial Services Limited issostni li hija l-prassi kostanti li l-Ipoteki li jigu kancellati jigu hekk kancellati kronologikament.

Il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni maghmula minn Brittania Financial Services Limited billi hi tal-fehma li s-socjeta' Bank of Valletta p.l.c kienet gustifikata li tikkancella l-ipoteki li fil-fatt ikkancellat. Minn ezami tal-kuntratt tat-13 ta' Gunju, 1997 fil-fatt jirrizulta li l-ipoteki I 12395/1993 u I 12396/1993 kienu qed jikkawtelaw facilitajiet li nghataw mill-Bank lill-Godfrey Cilia u kawtelati b'Ipoteka Generali ta' l-istess Godfrey Cilia u Ipoteka Specjali fuq il-fond kummercjali bl-isem ta' Edwards, f'South Street, Valletta liema fond gie mibjugh fl-imsemmi kuntratt. Il-kuntratt tat-13 ta' Gunju kien fil-fatt kuntratt ta' self u bejgh u l-Bank ikkancella l-imsemmija zewg ipoteki ghaliex il-fond kien qed jinbiegh lil terzi li ovvjament ma kienux ser jaccettaw li jixtru l-fond bl-ipoteki u riedu jixtru l-fond liberu u frank. Kif gjustament isostni il-Bank kieku huwa nsista li jikkancella l-ipoteki tal-1981, 1990 u 1991 minflok dawk li effettivament gew kancellati, il-bejgh ma kienx isir, il-Bank ma kienx jithallas u d-debitu ta' Godfrey Cila ma kienx jitnaqqas. Jirrizulta car li kien fl-interess tad-debitur Godfrey Cilia li jsir il-bejgh u d-debitu tieghu jigu mnaqqas u ghalhekk il-Bank imputa d-dejn fl-ahjar interess tad-debitur u dan ai termini tal-Artikolu 1171(f) li jistabbilixxi li "il-hlas ghandu jitqies li sar ghad-dejn li fiz-zmien tal-hlas id-debitur kellu l-izjed interess li jithallas". Il-ligi trid li jigu mharsa l-ewwel u qabel kollox l-interessi tad-

debitur u mhux ta' xi kreditur iehor kif qed tippretendi Brittania Financial Services Limited.

Kontestazzjoni bejn HSBC Home Loans (Malta) Limited u l-Bank of Valletta p.l.c

Il-kontestazzjoni l-ohra li tezisti bejn il-partijiet fil-kawza odjerna hija dik bejn l-HSBC Home Loans (Malta) Limited u l-Bank of Valletta p.l.c u tirrigwarda l-Ipoteka I 7458/1981 favur Bank of Valletta p.l.c. Filwaqt li l-HSBC Home Loans (Malta) Limited taqbel li kronologikament din l-ipoteka tigi qabel l-Ipoteka I 1612/1989 favur HSBC Home Loans (Malta) Limited hija tirritjeni li din l-Ipoteka konsistenti f'Ipoteka Generali, Ipoteka Specjali u Privilegg Specjali fuq il-garaxx internament immarkat 'A' u l-appartament numru 6, formanti parti mill-blokk bl-isem ta' Cresta Court fi Triq l-Imradd, Ta' Xbiex ghandha tippregradwa l-Ipoteka tal-1981 favur il-Bank of Valletta p.lc primarjament ghaliex din l-Ipoteka tal-1989 tirrigwarda l-fondi subbastandi u cioe' li r-rikavat tal-bejgh taghhom qed jigi kkontestat quddiem din il-Qorti mentri l-Ipoteka tal-1981 favur il-Bank of Valletta p.l.c ghas-somma ta' Lm4,500.00 kawtelati permezz ta' Ipoteka Generali u Privilegg Specjali kienet tirrigwarda tlett garaxxijiet fi Triq Zakkew, L-Imsida. L-HSBC Home Loans Limited tirritjeni li darba jirrizulta li dawn it-tlett garaxxijiet effettivament inbieghu minn Godfrey Cilia permezz tal-kuntratt fl'atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima tas-16 ta' April, 1985 (Insinwa numru 3946/19985) il-Privilegg Specjali li kien igawdi Il-Bank of Valletta fuq dawn it-tlett garaxxijiet issa spicca u l-Bank of Valletta pprezentement qed igawdi biss minn Privilegg Generali ghall-ammont ta' Lm4,500.00 permezz tal-Ipoteka tal-1981. L-HSBC Home Loans (Malta) Limited issostni li dan il-kreditu huwa nferjuri ghal kreditu taghha peress li privilegg specjali dejjem jippregradwa fuq ipoteka anki jekk din tal-ahhar tkun giet registrata qabel il-privilegg specjali u dan ai termini tal-Artikolu 1999 tal-Kap. 16.

Il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tar-rikorrent HSBC li l-privilegg li kien igawdi l-Bank of Valletta fuq il-*garages* fl-Imsida spicca u li l-Bank ghandu biss ipoteka generali ghal Lm4500. Il-privilegg li ghandu l-HSBC jippregradwa

fuq l-ipoteka li ghandu l-Bank of Valletta nonostante li din ta' l-ahhar giet registrata qabel il-privilegg speciali u dana a termini ta' l-artikolu 1999 tal-Kap. 16.

Krediti Ohra.

Illi f'din il-kategorija ta' krediti jaqghu l-ispejjez gudizzjarji nkorsi minn Brittania Financial Services Limited u ammontanti ghall-Lm556.60 sabiex isir il-bejgh bis-subasta tal-fondi li r-rikavat taghhom jifforma l-mertu ta' dawn il-proceduri. L-Artikolu 2003 tal-Kodici Civili fil-fatt jipprovdi li l-ispejjez gudizzjarji huma muniti bi Privilegg Generali u kwindi jikkonkorru qabel. Konsegwentement il-lista ta' krediti li ser jigu gradwati hawn, oltre l-ammont appena msemmi bhala spejjez gudizzjarji nkorsi minn Brittania Financial Services Limited, ghandhom jigu subbordinati wkoll ghall-ispejjez gudizzjarji dovuti lir-Registratur tal-Qrati u ghalhekk jista' jkun hemm bzonn li jsiru xi aggjustamenti finali li jkunu necessarji wara li jigu ntaxxati d-drittijiet tar-Registratur tal-Qrati.

Gradwazzjoni

Illi in vista tal-premess il-gradwazzjoni tal-kredituri ghandha ssir kif ser jinghad.

Fl-Ewwel Grad

L-ispejjes Gudizzjarji sabiex sar il-bejgh tal-fondi mmobbli (Lm556.60) u l-ispejjez gudizzjarji sabiex isir il-qsim tar-rikavat.

Fit-Tieni Grad

HSBC Home Loans (Malta) Limited fis-somma ta' Lm15,179.44.

Fit-Tielet Grad

Bank of Valletta p.l.c fis-somma ta' Lm190,370.10 .

Fir-Raba' Grad

Brittania Financial Services Limited fis-somma ta' Lm41,452.28.

In vista tal-fatt li l-ammont depozitat huwa ta' Lm29,800.00 hadd ma huwa se jkun jista' jizbanka wara li jithallsu l-ispejjez gudizzjarji u l-krediti ta' HSBC Home Loans (Malta) Limited u Bank of Valletta p.l.c.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------